

Na podlagi prvega odstavka 16. člena v povezavi s 1. točko drugega odstavka 9. člena zakona o revidiranju (Uradni list RS, št. 65/08) ter na podlagi soglasja Agencije za javni nadzor nad revidiranjem št. 10.00-32/2010 z dne 28. 9. 2010 je strokovni svet na seji dne 21. 12. 2010 sprejel

## HIERARHIJO PRAVIL OCENJEVANJA VREDNOSTI.

### I. SPLOŠNE DOLOČBE

#### 1. člen

Ocenjevanje vrednosti je proces, v katerem določimo vrednost podjetij, nepremičnin ter strojev in opreme. Potekati mora na način, določen z zakonom, temeljnimi načeli ocenjevanja vrednosti, mednarodnimi standardi ocenjevanja vrednosti, ki jih sprejema Odbor za mednarodne standarde ocenjevanja vrednosti, in drugimi pravili ocenjevanja vrednosti, ki jih sprejema Inštitut.

Ta dokument ureja poleg ocenjevanja vrednosti tudi vsa področja, povezana z ocenjevanjem vrednosti podjetij, nepremičnin ter strojev in opreme.

### II. NAMEN HIERARHIJE PRAVIL OCENJEVANJA VREDNOSTI

#### 2. člen

Hierarhija strokovnih pravil ocenjevanja vrednosti (odslej Hierarhija) je določena zaradi:

- opredelitve pravil ocenjevanja vrednosti in prioritete posameznih pravil ocenjevanja vrednosti pri njihovi obvezni uporabi;
- zagotavljanja izvajanja storitev ocenjevanja vrednosti na najvišji kakovostni ravni;
- ugotavljanja in določanja obsega odgovornosti ocenjevalca vrednosti (odslej ocenjevalca) do naročnikov in širše javnosti, ki uporablja(jo) in/ali se opira(jo) na ocenjevalčeve storitve;
- boljšega razumevanja ocenjevalčevega dela in njegovih izsledkov, o katerih se poroča naročnikom in širši javnosti, ter preprečevanja sprejemanja predpisov, ki bi ocenjevalcu nalagali naloge, ki jih ne more ali ne sme sprejemati;
- povečevanja učinkovitosti ocenjevanja vrednosti;
- podpore pri izvajanju ocenjevanja vrednosti s ciljem širjenja najboljših strokovnih rešitev in načel etičnega ravnanja oziroma delovanja ocenjevalca.

### III. OPREDELITEV PRAVIL OCENJEVANJA VREDNOSTI

#### 3. člen

Pravila ocenjevanja vrednosti obsegajo:

- pravila ocenjevanja vrednosti podjetij,
- pravila ocenjevanja vrednosti nepremičnin ter
- pravila ocenjevanja vrednosti strojev in opreme.

Pravila ocenjevanja vrednosti sestavljajo v skladu z 88. členom ZRev-2:

1. ZRev-2,
2. Mednarodni standardi ocenjevanja vrednosti Odbora za mednarodne standarde ocenjevanja vrednosti,

3. druga pravila ocenjevanja vrednosti, ki jih izdaja oziroma določa Inštitut, ter
4. drugi zakoni, ki urejajo ocenjevanje vrednosti posameznih oblik premoženja, in predpisi, izdani na njihovi podlagi.

#### 4. člen

Pravila ocenjevanja vrednosti, opredeljena v členih od 5 do 11 Hierarhije, se nanašajo na druga pravila iz 88. člena ZRev-2, ki jih v soglasju z Agencijo za javni nadzor nad revidiranjem (odslej Agencija) sprejema Strokovni svet Slovenskega inštituta za revizijo (odslej Strokovni svet Inštituta) na podlagi tretje alineje prvega odstavka 16. člena ZRev-2. Ta pravila, ki sodijo v 3. točko drugega odstavka 3. člena Hierarhije, so:

- slovenski poslovnofinančni standardi za ocenjevanje vrednosti,
- kodeks poklicne etike ocenjevalcev vrednosti,
- pojasnila Strokovnega sveta Inštituta,
- navodila Strokovnega sveta Inštituta,
- metodološka gradiva Inštituta in priročniki Inštituta,
- strokovna literatura in objavljeni strokovni prispevki (doma in v tujini),
- splošno sprejeta načela delovanja ocenjevalcev vrednosti v tuji praksi.

#### 5. člen

Slovenski poslovnofinančni standardi za ocenjevanje vrednosti najširše obravnavajo splošno priznana pravila za delovanje stroke ocenjevanja vrednosti in oblikujejo podlage za postopke ocenjevanja vrednosti pri izvajanju ocenjevanja vrednosti. Objavljeni so v Uradnem listu RS in na spletnih straneh Inštituta: [www.si-revizija.si](http://www.si-revizija.si).

#### 6. člen

Kodeks poklicne etike ocenjevalcev vrednosti je ocenjevalcem vodilo pri opravljanju poklicnih dolžnosti, ki najširše obravnava splošno priznana pravila za delovanje stroke ocenjevanja vrednosti in oblikuje podlage za postopke ocenjevanja vrednosti pri izvajanju ocenjevanja vrednosti. Objavljen je na spletnih straneh Inštituta: [www.si-revizija.si](http://www.si-revizija.si).

#### 7. člen

Pojasnila Strokovnega sveta Inštituta so pojasnila, povezana z uporabo više razvrščenih pravil ocenjevanja vrednosti iz 13. člena Hierarhije. Objavljena so v Uradnem listu RS in na spletnih straneh Inštituta: [www.si-revizija.si](http://www.si-revizija.si).

#### 8. člen

Navodila Strokovnega sveta Inštituta so pravila delovanja in obnašanja ocenjevalcev vrednosti pri sklepanju poslov in opravljanju storitev. Objavljena so na spletnih straneh Inštituta: [www.si-revizija.si](http://www.si-revizija.si).

#### 9. člen

Med metodološka gradiva Inštituta in priročnike Inštituta sodijo podrobnejše analitične obdelave posameznih področij ocenjevanja vrednosti. Objavljeni so v obliki samostojnih publikacij, ki jih izdaja Inštitut. Seznam metodoloških gradiv Inštituta in

priročnikov Inštituta, priznanih kot sestavni del pravil ocenjevanja vrednosti, določi Strokovni svet Inštituta in ga po pridobljenem soglasju Agencije objavi na spletnih straneh Inštituta: [www.si-revizija.si](http://www.si-revizija.si).

#### 10. člen

Strokovna literatura in objavljeni strokovni prispevki (doma in v tujini) so priznana dela, zlasti na področju uvajanja novosti v stroko ocenjevanja vrednosti, ki omogočajo lažje razumevanje pravil delovanja stroke ocenjevanja vrednosti. Seznam strokovne literature, priznane kot sestavni del pravil ocenjevanja vrednosti, določi Strokovni svet Inštituta in ga po pridobljenem soglasju Agencije objavi na spletnih straneh Inštituta: [www.si-revizija.si](http://www.si-revizija.si).

#### 11. člen

Splošno sprejeta načela ocenjevanja vrednosti v tuji praksi so rešitve, ki so splošno sprejete in se uporabljajo v tuji praksi (na primer standardi in načela ocenjevanja vrednosti Ameriškega združenja ocenjevalcev vrednosti (*American Society of Appraisers, ASA*) ter enotni standardi strokovnega ocenjevanja vrednosti (*Uniform Standards of Professional Appraisal Practice, USPAP*)) ter po mnenju domače strokovne javnosti rešujejo tiste probleme in vprašanja, ki jih še ni obravnaval niti Odbor za mednarodne standarde ocenjevanja vrednosti niti Strokovni svet Inštituta, so pa bistvenega pomena za delovanje ocenjevalca. Rešitve, priporočljive za slovensko stroko ocenjevanja vrednosti, potrjuje Strokovni svet Inštituta in jih po soglasju Agencije objavlja (bodisi celotno besedilo bodisi naslove, če gre za strokovno literaturo) na spletnih straneh Inštituta: [www.si-revizija.si](http://www.si-revizija.si).

### IV. RAVNI PRAVIL OCENJEVANJA VREDNOSTI

#### 12. člen

Ravni pravil ocenjevanja vrednosti, opredeljene v členih 13–16, določajo tudi prioriteto posameznih pravil ocenjevanja vrednosti pri njihovi obvezni uporabi, tako da se v primeru nasprotja med pravilom na višji ravni in pravilom na nižji ravni uporabi pravilo na višji ravni, v primeru nasprotij med pravili iste ravni pa se uporabi višje razvrščeno pravilo ocenjevanja vrednosti na tej ravni (najvišja stopnja razvrstitve je razvrstitev pod črko (a)).

#### 13. člen

Ravni pravil ocenjevanja vrednosti

1. Prva raven:

- a) zakon o revidiranju;
- b) mednarodni standardi ocenjevanja vrednosti;
- c) drugi zakoni, ki urejajo ocenjevanje vrednosti posameznih oblik premoženja, in predpisi, izdani na njihovi podlagi;
- č) slovenski poslovnofinančni standardi za ocenjevanje vrednosti;
- d) kodeks poklicne etike ocenjevalca vrednosti.

2. Druga raven:

- a) pojasnila Strokovnega sveta Inštituta;
- b) navodila Strokovnega sveta Inštituta;
- c) metodološka gradiva Inštituta in priročniki Inštituta.

4. Tretja raven:

- a) strokovna literatura in objavljeni strokovni prispevki (doma in v tujini);
- b) splošno sprejeta načela ocenjevanja vrednosti v tuji praksi.

#### 14. člen

Uporaba pravil ocenjevanja vrednosti, ki sodijo na prvo raven, je pri ocenjevanju vrednosti obvezna.

#### 15. člen

Pravila na drugi ravni se izdajajo, da bi ocenjevalcem vrednosti pomagala pri izvajanju pravil ocenjevanja vrednosti ali pri širjenju dobrih rešitev. Nimajo veljave standardov, uporabljajo pa se, kadar se v različnih okoliščinah ugotavlja poklicna skrbnost ocenjevalca vrednosti.

#### 16. člen

Na tretji ravni se kot strokovna pravila ocenjevanja vrednosti lahko uporabijo:

- strokovna literatura po seznamu iz 10. člena Hierarhije, če njene rešitve podpirajo in razširjajo ter dodatno osvetljujejo določbe mednarodnih in slovenskih standardov ocenjevanja vrednosti;
- splošno sprejeta načela ocenjevanja vrednosti v tuji praksi, ki jih je v skladu z 11. členom Hierarhije potrdil Strokovni svet Inštituta, če ni možno pridobiti zadovoljivih odgovorov ali rešitev na prvi, drugi in/ali tretji ravni Hierarhije.

### V. PREHODNA IN KONČNA DOLOČBA

#### 17. člen

Z dnem uveljavitve Hierarhije preneha veljati Hierarhija pravil standardov ocenjevanja vrednosti (Uradni list RS, št. 47/04).

Hierarhija začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

***Dr. Ivan Turk l.r.***

Predsednik strokovnega sveta  
Slovenskega inštituta za revizijo

Številka 23/2010

Ljubljana, 21. 12. 2010